Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula 349.966 | ficha 1

São Paulo, **06 de abril de 2023**

IMÓVEL: **APARTAMENTO Nº 42**, localizado no 4º Pavimento da **TORRE 02** do "**CONDOMÍNIO VISTA PARK II**", situado na Rua André de Almeida, nº 2.207, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, possuindo: área privativa de 45,580m²; área de uso comum de 45,612m² (inclusa a área correspondente a uma vaga indeterminada no edifício garagem); perfazendo a área real total de 91,192m²; correspondendo um coeficiente de proporcionalidade de 0,0034320.

PROPRIETÁRIA: **EMCCAMP INCORPORAÇÃO SÃO MATEUS SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 36.857.911/0001-87, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Sala 13, Funcionários.

REGISTROS ANTERIORES: R.4 (aquisição da área maior), feito em 11/06/2021, e R.5 (Desmembramento), feito em 13/10/2021, ambos na Matrícula 315.733; R.7 (incorporação imobiliária), feito em 26/10/2022, na Matrícula 330.067, ambas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 241.012.0023-6 (maior área).

Selo Digital: 1133779391WW001209942XG23C

Francisco Raymundo - Oficial
Cristiano Floriano Galindo - Substituto
Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
José Renato de Freitas Nalini - Substituto
Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.1/349.966 Em 06 de abril de 2023.

Procede-se à presente averbação, por remissão, para constar: a) conforme a Av.4/330.067, feita em 23/11/2021, que o terreno condominial foi classificado como Área Contaminada em Processo de Reutilização, nos termos do Parecer Técnico sobre Plano de Intervenção para Reutilização de Áreas Contaminadas nº 30101131 (Processo CETESB: 30/00176/20); b) conforme Av.5/330.067, feita em 13/12/2021, a existência da servidão de passagem de rede de esgoto subterrânea instituída no R.7/330.068, em favor do condomínio da presente matrícula; conforme Av.8/330.067, feita em 26/10/2022, a existência de uma área de terreno não edificável, com 96,67m², necessária ao alargamento do passeio, reservada à Prefeitura do Município de São Paulo, que deve permanecer livre de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBP3U-LVAXS-VU5SB-JFXA3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

matrícula 349.966 | ficha 1 verso

construção e delimitada por gradil; c) conforme Av.9/330.067, feita em 26/10/2022, que o empreendimento desta matrícula foi submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64; e, d) conforme R.12/330.067, feito em 29/03/2023, pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1645588-2), de 09/03/2023, que o terreno condominial, bem como todas as acessões que lhe serão acrescidas, foi objeto de **HIPOTECA DO IMÓVEL**, em favor à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R$35.086.206,38, para a construção do empreendimento. PROTOCOLO Nº 752.452 DE 21/03/2023. **Selo Digital: 113779391WW001209942XG23C**

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.2/349.966 Em 06 de abril de 2023.

A presente matrícula foi aberta de ofício, no interesse do serviço, para fração ideal de unidade em construção, nos termos do § 4º do Art. 237-A da Lei 6.015/73. PROTOCOLO Nº 752.452 DE 21/03/2023. **Selo Digital: 113779391WW001209942XG23C**

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.03/349.966 Em 18 de maio de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de escritura (Contrato nº 8.7877.1662537-0), datado de 20 de abril de 2023, apresentado em formato de documento digitalizado nos termos do art. 5º do decreto nº 10.278/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.01, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula**. PROTOCOLO Nº 757.971 de 08/05/2023.

Selo: 113779331UC001245580KT232

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBP3U-LVAXS-VU5SB-JFXA3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
349.966	02

São Paulo, 18 de maio de 2023

R.04/349.966 Em 18 de maio de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **EMCCAMP INCORPORAÇÃO SÃO MATEUS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **PAMELA AQUINO FERREIRA RIBEIRO**, brasileira, professora educação infantil, RG nº 343700803-SSP/SP, CPF/MF nº 230.510.258-52 e seu marido **HARIM MOISES FERREIRA RIBEIRO**, brasileiro, auxiliar administrativo, RG nº 47219950X-SSP/SP CPF/MF nº 390.151.258-64, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Sabia da Praia nº 260, Apt° 34 Bloco B, Jardim Pedra Branca **O IMÓVEL**, pelo valor de R$264.000,00.

Selo: 113779321QT001245581MY23H

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.05/349.966 Em 18 de maio de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **PAMELA AQUINO FERREIRA RIBEIRO** e seu marido **HARIM MOISES FERREIRA RIBEIRO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$211.200,00 **(com origem nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO)**, pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R$264.000,00.

Selo: 113779321XF001245582TR23M

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBP3U-LVAXS-VU5SB-JFXA3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

Valide aqui este documento

matrícula 349.966 | ficha 2 verso | CNM: 113779.2.0349966-61

Av.06/349.966 Em 14 de outubro de 2024.
Conforme averbação sob nº 14, feita nesta data, na matrícula nº 330.067, consta que conforme TERMO DE REABILITAÇÃO PARA USO DECLARADO nº 2524/2024, emitido em 23/09/2024, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, o "CONDOMÍNIO VISTA PARK II", foi considerado reabilitado para uso residencial com o estabelecimento de medidas de controle institucional, por meio de restrição de uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado. PROTOCOLO nº 821.629 de 27/09/2024.

Selo Vinculador: 113779391RR001676772SL245

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.07/349.966 Em 22 de julho de 2025.
Pelo instrumento particular datado de 27/06/2025, procede-se a presente averbação para ficar consignado que de acordo com o Certificado de Conclusão nº 2025-80204-00 (Processo: 2025/2000158-1), publicado em 27/05/2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, foi totalmente concluído e instituído em condomínio o empreendimento "VISTA PARK II", conforme Av.16 e R.17, feitos nesta data na matrícula-mãe nº 330.067, do qual é parte o imóvel da presente matrícula. Protocolo nº 855.225 de 30/06/2025.

Selo: 113779331DA001932266DR254
CNM: 113779.2.0349966-61

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.08/349.966 Em 22 de julho de 2025.
Pelo mesmo instrumento particular datado de 27/06/2025 e declaração da mesma data, procede-se a presente averbação para ficar consignado que de acordo com o projeto aprovado da edificação e respectivo alvará, procede-se a presente, nos termos do estabelecido no Decreto Municipal nº 63.130 de 19/01/2024, para consignar que o apartamento objetivado na presente matrícula enquadra-se na Categoria de Uso HIS-2. Protocolo nº 855.225 de 30/06/2025.

Selo: 113779331IA001932267EK254
CNM: 113779.2.0349966-61

continua na ficha 03

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBP3U-LVAXS-VU5SB-JFXA3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0349966-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula 349.966 | ficha 03

São Paulo, 22 de setembro de 2026

Av.09/349.966 Em 22 de setembro de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 08 de setembro de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via *internet* pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 241.012.0666-8**. PROTOCOLO Nº 883.224 de 20/01/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
24,01	6,82	4,67	1,26	1,65	0,49	1,15	40,05

Selo: 113779331NO002434568GS26P
CNM: 113779.2.0349966-61

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.10/349.966 Em 22 de setembro de 2026.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.09, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 883.224, feita aos devedores fiduciantes **PAMELA AQUINO FERREIRA RIBEIRO** e seu marido **HARIM MOISES FERREIRA RIBEIRO**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$278.105,56.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
461,76	131,24	89,82	24,30	31,69	9,43	22,16	770,40

Selo: 113779331LY002434569BT26K
CNM: 113779.2.0349966-61

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBP3U-LVAXS-VU5SB-JFXA3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.349966 - PROTOCOLO: 883224

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0349966-61

Emolumentos:	R$: 45,88
Estado:	R$: 13,04
Sec. Fazenda:	R$: 08,92
Registro Civil:	R$: 02,41
Tribunal Justiça:	R$: 03,15
Ministério Público:	R$: 02,20
ISS:	R$: 00,94
Total:	R$: 76,54

São Paulo, 22/09/2026.

.,

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

selo: 1137793C3TP002434570KL26H

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBP3U-LVAXS-VU5SB-JFXA3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar